



HSB - där möjligheterna bor

# ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Matchen i Östra Österg.

Org.nr 716402-8552

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

föreningens 16:e verksamhetsår

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Fenix 7 i Norrköpings kommun med adress Gamla Lasarettsgatan 1, 3 och 5. Husen färdigställdes år 2005 och innehåller 52 bostäder om 5 020 m<sup>2</sup>, en lokal om 100 m<sup>2</sup> (som används av föreningen), 24 garageplatser, 17 carportplatser och 19 parkeringsplatser. Styrelsen har sitt säte i Norrköping.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2).

#### Lägenhetsfördelning:

14 st.	2 rum och kök
17 st.	3 rum och kök
18 st.	4 rum och kök
3 st.	5 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 29 augusti 2019.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 juni 2020.

Styrelsens sammansättning under året efter stämman har varit

Morgan Palloff	ordförande	i tur att avgå
Mats Baurmann	vice ordförande	i tur att avgå
Carl-Göran Anjou	sekreterare	
Mats Håkansson	ledamot	
Per Örtegren	ledamot	
Erika Hellman	ledamot utsedd av HSB	
Roger Öhman	suppleant	i tur att avgå
Michael Berlin	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare är Morgan Palloff, Mats Håkansson, Mats Baurmann och Carl-Göran Anjou två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit sju protokollförda sammanträden.

Revisorer har under året varit Stefan Johansson med Inger Löfgren som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB. 



HSB - där möjligheterna bor

Föreningen har utsett Morgan Palloff som fullmäktigeledamot till HSB Östras föreningsstämma samt Mats Baurmann som suppleant.

Valberedningen har varit Jan-Olov Johnson (sammanställande), Siv Lidetoft och Monica Johansson.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

<i>Leverantör</i>	<i>Avtalstyp</i>
HSB Östra	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
E-on	Elavtal
E-on	Fjärrvärme
ComHem	Bredband, tv och telefoni
Länsförsäkringar Östgöta	Fastighetsförsäkringar

Vicevärd har varit Jan-Olov Johnson.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts 2020-08-24 av styrelsen.

Under året erhöll föreningen sökt klimatbidrag med 509 568 kr för vår solcellsanläggning som färdigställdes under 2019.

P.g.a. sättnings i mark har omläggning av plattris vid socklar runt hus 1-3-5 skett samt omläggning av alla husentréer. En upprustning av uteplatsen på gården har skett och ny markplantering har byggts. I alla husentréer har hjärtstartare placerats och föreningen har i samarbete med SOS Alarm genomfört HLR-utbildning vid två tillfällen.

Under året har projektet Laddstolpar genomförts och idag har föreningen tillgång till laddpunkter i garage, carport och p-plats, totalt 16 laddpunkter. Utbyte av frånluftsfläktar på tak har skett i alla tre husen.

Föreningen har tecknat ett energioptimeringsavtal med HSB Östras energiavdelning. Detta innebär att all energiförbrukning övervakas elektroniskt. I samband med detta har energiloggar installerats i alla lägenheter.

Ansökan om klimatbidrag för projekt Laddstolpar som färdigställdes 2020 har inlämnats till Naturvårdsverket. Under år 2021 planeras för byte av sedumtak vid hus 1 och 3. Besiktning av yttre skador på infästning av altanräcken kommer att ske och åtgärdas. Renovering och målningsunderhåll kommer att ske av alla husentréer, carportar m.m.

Föreningen har en underhållsplan vilken uppdateras årligen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Årsavgifterna sänktes den 1 oktober 2011 med 8 % med anledning av avskaffandet av gemensam el och har sedan dess legat oförändrade. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgår till 772 kr/m<sup>2</sup>.

Den för år 2021 upprättade budgeten visar att föreningen inte har täckning för sitt fonderingsbehov för framtida underhållsåtgärder enligt underhållsplanens eviga kostnad på 998 000 kr. Föreningen har ett balanserat resultat som täcker underskottet i budgeten.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för år 2021.

*MS*



## Medlemsinformation

Under året har 6 (4) bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 81 (79). Härutöver är enligt stadgarna HSB-föreningen medlem. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Fenix 7 innehas med tomträtt. Tomträttsavgälden är 110 000 kr årligen under perioden 2005-01-01 till 2020-12-31. Fr.o.m. 2021-01-01 kommer tomträttsavgälden bli 346 920 kr/år under 10 års tid.

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	4 312	4 347	4 341	4 335	4 346
Årsavgifter bostäder, tkr	3 874	3 874	3 874	3 874	3 874
Resultat efter finansiella poster, tkr	567	405	442	999	993
Balansomslutning, tkr	93 076	92 933	92 905	92 823	92 068
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	772	772	772	772	772
Driftskostnad, kr/kvm *	487	517	547	404	374
Ränta, kr/kvm	91	95	95	94	125
Lån, kr/kvm	8 039	8 115	8 190	8 266	8 341
Fond för yttre underhåll, tkr	5 836	5 198	4 341	3 689	2 891
Likviditet %	481%	445%	472%	413%	328%
Soliditet %	55%	54%	54%	53%	53%

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder (exkl. låneomsättning). Normalt bör talet vara > 100 %

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel. Talet bör aldrig vara under noll.

\*I driftskostnader ingår driftskostnader, övriga externa kostnader, periodiskt underhåll, personalkostnader och arvoden samt övriga rörelsekostnader.

Beräkningarna baseras på total lägenhetsyta och lokalyta.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser		Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	Insatser	Fond yttre underhåll			
Belopp vid årets ingång	43 180 000	5 197 578	1 664 354	405 418	50 447 350
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			405 418	-405 418	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		998 000	-998 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-359 114	359 114		0
Årets resultat				566 887	566 887
Belopp vid årets utgång	43 180 000	5 836 464	1 430 886	566 887	51 014 237

## Förslag till resultatdisposition

### Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 430 886
Årets resultat	566 887
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>1 997 773</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	1 997 773
-----------------------------------	-----------

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Matchen i Östra Österg.

716402-8552

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 312 199	4 346 515
Övriga rörelseintäkter	3	84 952	35 741
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 397 151</b>	<b>4 382 256</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 105 601	-2 275 496
Övriga externa kostnader	5	-200 749	-185 221
Personalkostnader och arvoden	6	-186 433	-187 605
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-887 846	-849 805
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 380 629</b>	<b>-3 498 127</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 016 522</b>	<b>884 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 900	6 834
Räntekostnader och liknande resultatposter		-464 535	-485 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-449 635</b>	<b>-478 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>566 887</b>	<b>405 418</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>566 887</b>	<b>405 418</b>



HSB – där möjligheterna bor

## BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och markanläggningar	7	86 868 730	87 027 592
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 868 730</b>	<b>87 027 592</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 869 230</b>	<b>87 028 092</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 051	0
Övriga fordringar	9	1 808 471	2 038 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	493 209	266 213
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 306 732</b>	<b>2 305 068</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	3 900 000	3 600 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>3 900 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 206 732</b>	<b>5 905 068</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>93 075 962</b>	<b>92 933 159</b>

MX



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Matchen i Östra Österg.

716402-8552

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 180 000	43 180 000
Fond för yttre underhåll		5 836 464	5 197 578
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>49 016 464</b>	<b>48 377 578</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 430 886	1 664 354
Årets resultat		566 887	405 418
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 997 773</b>	<b>2 069 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 014 237</b>	<b>50 447 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	29 567 350	32 159 430
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 567 350</b>	<b>32 159 430</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	11 592 080	9 387 080
Leverantörsskulder		382 554	406 454
Aktuella skatteskulder		6 759	4 055
Övriga skulder	14	42 618	39 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	470 364	489 166
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 494 375</b>	<b>10 326 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>93 075 962</b>	<b>92 933 159</b>

**NOTER****1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 120 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 104 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,9 % per år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på solcellsanläggning sker linjärt med 5 % av anskaffningsvärdet per år.

Avskrivning på innetemperaturgivare och dataundercentral sker linjärt med 10 % av anskaffningsvärdet per år. Under år 2020 har avskrivningar gjorts under tre månader.

Avskrivning på markanläggning (laddstolpar elbilar) sker linjärt med 10 % av anskaffningsvärdet per år. Under år 2020 har avskrivningar gjorts under tre månader.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 137 tkr.

2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	3 873 936	3 873 936
Hyrer	318 900	318 250
Hysesbortfall	-18 175	-11 525
El moms	102 066	9 607
El ej moms	29 772	149 497
Gemensamhetslokal	1 500	2 750
Gästrum / Övernattningsrum	4 200	4 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 312 199</b>	<b>4 346 515</b>





HSB - där möjligheterna bor

3 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Överlåtelseavgift	9 219	3 508
Pantförskrivningsavgift	1 876	5 560
Bonus	0	18 123
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	10 800	8 550
Ersättning från försäkringsbolag	34 616	0
Återbäring Länsförsäkringar	12 643	0
Skattereduktion förnybar el	15 798	0
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>84 952</b>	<b>35 741</b>

4 Driftskostnader	2020	2019
Reparation försäkringsärende	87 746	2 500
Löpande underhåll	152 558	525 535
Underhåll enligt plan	359 114	120 611
Elavgifter	238 162	304 994
Uppvärmningsavgifter	481 697	517 857
Vatten och avlopp	107 926	93 061
Sophämtning	63 350	65 015
Övrig renhållning	209	0
Försäkringar	70 348	66 998
Tomträttsavgäld	110 000	110 000
Kabel-tv och bredband	87 312	87 916
Snörenhållning	14 755	25 916
Fastighetsskötsel	226 579	214 547
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	94 088	91 384
Brandskydd	5 463	0
Förbrukningsinventarier	6 295	49 162
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>2 105 601</b>	<b>2 275 496</b>

5 Övriga externa kostnader	2020	2019
Revisionsarvoden	9 873	8 726
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	113 732	111 180
Övriga förvaltningskostnader	13 465	8 954
Konsultarvoden	13 932	3 748
Medlemsavgift HSB	21 590	21 590
Övriga kostnader, avdragsgilla	12 217	6 963
Möteskostnader	3 606	7 634
Fritidsverksamhet	1 239	7 358
Överlåtelseavgift	11 095	9 068
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>200 749</b>	<b>185 221</b>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Matchen i Östra Österg.

716402-8552

6 Personalkostnader och arvoden		
	2020	2019
Arvode styrelse	85 591	85 384
Arvode vicevärd	75 600	75 600
Arvode föreningsvald revisor	4 730	4 650
Sociala avgifter	20 512	21 971
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>186 433</b>	<b>187 605</b>
7 Byggnader och markanläggningar		
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	94 784 292	93 595 300
Årets investering byggnader, solcellsanläggning	0	1 698 560
Årets investering byggnader, solcellsanläggning bidrag	0	-509 568
Årets investering byggnad, innetemperaturgivare och dataundercentral	210 000	0
Årets investering markanläggning, laddstolpar för elbilar	518 984	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 513 276</b>	<b>94 784 292</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-7 756 700	-6 906 895
Årets avskrivningar	-887 846	-849 805
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-8 644 546</b>	<b>-7 756 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 868 730</b>	<b>87 027 592</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 000 000	63 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 380 000	1 380 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	598 000	598 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>94 978 000</b>	<b>94 978 000</b>
Fastighetsbeteckning	Fenix 7 i Norrk Kommun	
8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	2020-12-31	2019-12-31
Andel i HSB	500	500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
9 Övriga fordringar		
	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	19 686	4 842
Andra kortfristiga fordringar	0	509 568
Avräkningskonto HSB	1 788 785	1 524 444
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>1 808 471</b>	<b>2 038 854</b>



HSB - där möjligheterna bor

**10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** 2020-12-31 2019-12-31

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 696	8 225
Förutbetald försäkring	73 781	70 348
Förutbetald kabel-tv och bredband	23 561	21 285
Förutbetald tomträttsavgäld	346 920	110 000
Upplupna elintäkter	42 251	56 355
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>493 209</b>	<b>266 213</b>

**11 Övriga kortfristiga placeringar** 2020-12-31 2019-12-31

Räntebärande konto HSB	3 900 000	3 600 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>3 900 000</b>	<b>3 600 000</b>

**12 Skulder till kreditinstitut** 2020-12-31 2019-12-31

Låneinstitut	Ränta	Konv datum		
Stadshypotek AB	1,23	2021-06-30	11 460 000	11 715 000
Stadshypotek AB	1,06	2022-06-30	11 554 430	11 686 510
Stadshypotek AB	0,97	2025-07-30	9 000 000	9 000 000
Stadshypotek AB	1,01	2023-07-30	9 145 000	9 145 000
			<b>41 159 430</b>	<b>41 546 510</b>

Nästa års amortering beräknas uppgå till	387 080	387 080
Nästa års låneomsättning (exkl. amorteringar) uppgår till	11 205 000	9 000 000
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>	<b>29 567 350</b>	<b>32 159 430</b>

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 548 320
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	39 224 030

**Ställda säkerheter**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder

Fastighetsinteckningar	50 193 000	50 193 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>50 193 000</b>	<b>50 193 000</b>

**13 Skulder till kreditinstitut** 2020-12-31 2019-12-31

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	387 080	387 080
Kortfristig del av långfristig skuld (låneomsättning exkl. amortering)	11 205 000	9 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>11 592 080</b>	<b>9 387 080</b>

*W*



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Matchen i Östra Österg.

716402-8552

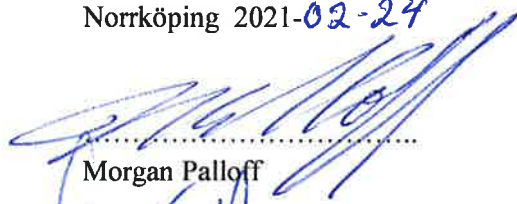
14 Övriga skulder 2020-12-31 2019-12-31


Momsskuld	194	227
Övriga kortfristiga skulder	2 068	0
Personalens källskatt	27 564	27 470
Lagstadgade sociala avgifter	12 792	11 927
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>42 618</b>	<b>39 624</b>

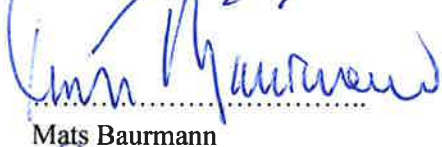
15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2020-12-31 2019-12-31

Upplupna arvoden	18 900	18 900
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	3 092	3 092
Upplupna räntekostnader	43 648	49 353
Upplupen el	32 596	14 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 309	11 076
Förskottsbetalda hyror och avgifter	354 405	392 271
Avtalsplacerade betalningar	414	0
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>470 364</b>	<b>489 166</b>

Norrköping 2021-02-24

  
Morgan Palloff

  
Carl-Göran Anjou


  
Mats Baurmann


  
Mats Håkansson

  
Per Örtegren

  
Erika Hellman

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10/3-2021

  
Stefan Johansson  
Av föreningen vald revisor

  
Joakim Häll  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Matchen i Östra Östergötland, org.nr. 716402-8552

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Matchen i Östra Östergötland för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Matchen i Östra Östergötland för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:


- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 10 / 3 -2021

  
Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Stefan Johansson  
Av föreningen vald revisor